



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI]

WEDNESDAY, APRIL 30, 2025 / VAISHAKHA 10, 1947

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 28th April, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/150 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0266/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Municipal Corporation has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 88 (Variyav) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૮૮ (વરીયાવ), સુરત

NOTIFICATION NO.GH/V/150 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0266/L

- યોજનામાં સમાવિષ્ટ મોજે: વરીયાવના મૂળખંડ નં.૮૬, ૮૭, ૮૮, ૮૯, ૯૦, ૯૧ માંથી પસાર થતા ૨૪ મી. રોડને ૬૦ મીટર કરવા તથા મૂળખંડ નં.૯૧, ૯૨, ૯૩, ૯૪, ૯૫ માંથી પસાર થતા ૪૫ મી. રોડને ૬૦ મી. કરવાનો રહેશે અને સદર ૬૦ મી. ના રસ્તાની રસ્તારેખા એસ.એમ.સી. અને સુડાના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- પ્રસ્તુત યોજનામાં લાગુ યોજનાનું રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઈ બિનજરૂરી રસ્તા રદ કરવાની શક્યતા ચકાસી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૦(૩) (જેજે) ની જોગવાઈ મુજબ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની ટકાવારી જળવાઈ રહે તે મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી પુનઃ આયોજન અન્વયે સમીક્ષા કરવાની રહેશે.
- યોજનાની પશ્ચિમ દિશાએ ૪૫.૦૦ મી. ટી.પી. રસ્તો સૂચવેલ છે. જ્યારે યોજનાની લાગુમાં મંજૂર મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં.૩૮ (વરીયાવ) માં તથા મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનામાં સદર રસ્તાની પહોળાઈ ૨૪.૦ મી. સૂચવેલ છે. જેથી હાલે સૂચિત ૪૫.૦૦ મી. ટી.પી. રસ્તા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી લાગુ યોજનાનું રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઈ જરૂરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી રેલ્વે લાઈનને સમાંતર દક્ષિણ દિશાએ ૨૪.૦૦ મી. ટી.પી. રસ્તો સૂચવેલ છે. જ્યારે મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનામાં તથા મંજૂર અંતિમ નગર રચના યોજના નં.૩૮ (વરીયાવ) તેમજ મંજૂર મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં.૩૮ (વરીયાવ) માં ૧૨.૦૦ મી. ટી.પી. રસ્તો સૂચવેલ છે. જેથી લાગુ યોજનાનું રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઈ, સદર રસ્તાની પહોળાઈ ઘટાડી ૧૨.૦૦ મી. કરવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- લાગુ નગર રચના યોજના તથા નોન-ટી.પી./ડી.પી. વિસ્તારની સ્થળ સ્થિતિ ચકાસી સૂચિત ટી.પી. રોડ “Dead-End” વાળા ન બને અને તેની સતતતા લાગુ આયોજન સાથે સુંસંગત રહે તે મુજબ સત્તામંડળના પરામર્શમાં કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા ૮૦.૦૦ મી. પહોળાઈના ડી.પી. રોડમાં સમાવેશ થતા તમામ મૂળખંડોનું સંપાદન થયેલ છે કે કેમ? તેની ચકાસણી કરી, તે અંગેની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં કરવાની રહેશે.
- સરકારશ્રીના તા.૦૮.૧૦.૨૦૨૦ ના જાહેરનામાના મુદ્દા નં.બી-૮૮ થી સ.નં.૫૫+૩૮/પૈકી ની જમીનમાંથી પી-૩૭ (સીવેજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ) નું રીઝર્વેશન રદ કરી તેને પબ્લિક પર્પઝ (એસ.એમ.સી.) નું રીઝર્વેશન સૂચવેલ છે. જે નકશામાં દર્શાવવા તથા તે અંગેની જરૂરી નોંધ પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં કરવાની રહેશે.
- યોજનામાં સમાવિષ્ટ કાંસ/નહેર/ફિલ્ડ ચેનલ/તળાવ/હયાત જળ પ્રવાહ અંગેની દરખાસ્ત મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનાની જોગવાઈ, સ્થળ સ્થિતિ, રેકર્ડની વિગતો તથા લાગુ નગર રચના યોજનામાં તે અંગેની સતતતા ચકાસવાની રહેશે.
- યોજનામાં જે મૂળખંડને વોટર બોડી તરીકે દર્શાવેલ હોય તેનું ક્ષેત્રફળ યથાવત રાખી કપાત વગરનો અંતિમખંડ ફાળવવા તથા વોટર બોડી ઉપર સૂચવેલ રોડને તૂટક લાઈનથી નકશામાં દર્શાવવાના રહેશે.
- યોજનામાં સમુચિત સત્તામંડળને વિવિધ હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડો સીજીડીસીઆર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ બાંધકામપાત્ર બની રહે તેમજ ઉપયોગ જે-તે હેતુ માટે જળવાઈ રહે તે મુજબ નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. આર-૪૪, આર-૫૧, વિગેરે)
- મૂળખંડ નં.૫૩ માં ૪૦ % કપાત કરેલ છે. જ્યારે પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં “ડી.પી. રીઝર્વેશનમાંથી મુક્ત થવાથી મૂળખંડની કપાત ૫૦% કરેલ છે.” તે અંગેની નોંધ દર્શાવેલ છે. જેની ચકાસણી કરી આવશ્યક સુધારા કરવાના રહેશે.

13. નકશા નં.૩ તથા એફ ફોર્મની વિગતોએ મૂળખંડ નં.૧૧૭, ૭૬, ૮૬, ૧૨૧, વિગેરેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડોની હદો ધ્યાને લેતા તેના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ, જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારા કરવાના રહેશે.
14. અંતિમખંડ નં. ૩૭ ને મૂળખંડની સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઈ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
15. નકશા નં.૩ માં તેમજ કપાત દર્શાવતા પત્રકમાં મૂળખંડ નં.૨૦૫/બી દર્શાવેલ છે. જ્યારે પુનઃ વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં દર્શાવેલ નથી. જે અંગે જરૂરી ચકાસણી કરી આવશ્યક સુધારા કરવાના રહેશે.
16. નકશા નં.૩ માં રે.સ.નં. તથા મૂળખંડ નંબર સ્પષ્ટ વંચાય તે રીતે દર્શાવવા તેમજ તેની હદો સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૨, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૫, વિગેરે)
17. અંતિમખંડ નં.૧૭૨ તથા ૧૭૭ ની વચ્ચે સૂચવેલ રસ્તાની પહોળાઈ દર્શાવવાની રહેશે.
18. યોજના વિસ્તારમાં સમુચિત સત્તામંડળને લાગુ-લાગુમાં ફાળવેલ અલગ-અલગ અંતિમખંડોને એક જથ્થે ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. આર-૧૨, આર-૧૩, આર-૨૭, આર-૨૮, આર-૫૦, આર-૫૧, વિગેરે)
19. સમુચિત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોને અધિનિયમ-૧૮૭૬ તથા તેના નિયમો-૧૮૭૮ ની જોગવાઈ મુજબ નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે.
20. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
21. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોમાંથી હાઈટેન્શન લાઈન/ગેસ લાઈન પસાર થતી હોય તેવા મૂળખંડ સામે અંતિમખંડ ફાળવવામાં એકસુત્રતા જાળવવાની રહેશે.
22. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈટેન્શન લાઈન કેટલા વીજ ભારવાળી છે તે નકશામાં દર્શાવવાની રહેશે.
23. યોજનામાં સુવિધા ખર્ચમાં સૂચવેલ બગીચાના ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચ અધિનિયમ-૧૮૭૬ તથા નિયમો-૧૮૭૮ ની જોગવાઈ મુજબ રદ કરવાનો રહેશે.
24. અધિનિયમ-૧૮૭૬ ની કલમ ૬૫(૧)(૪), ૭૭(૧)(બી) અને ૭૭(૧)(જી)ની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજનામાં સૂચિત સુવિધાના કામો માટેની સમયમર્યાદા નક્કી કરવાની રહેશે.
25. મૂળખંડની કિંમત, અંતિમખંડની અવિક્સિત તથા વિક્સિત કિંમત નક્કી કરવા માટે યોજના બનાવવાનો ઇરાદો જાહેર કર્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ પહેલાના વેચાણો ધ્યાને ધ્યાને લઈ નવેસરથી કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.
26. યોજનામાં જે કેસોમાં એક જ જમીન માલિક હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવેલ “જમીન માલિકોના હક્ક હિસ્સાવાળી” નોંધ રદ કરવાની રહેશે.
27. પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના કોલમ નં.૧૬ માં સુચવાયેલ નોંધ અધિનિયમ-૧૮૭૬ તથા તેના નિયમો-૧૮૭૮ ની જોગવાઈઓ મુજબ દર્શાવવાની રહેશે.
28. યોજનામાં સમુચિત સત્તામંડળને પાર્કિંગ હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોની ટકાવારી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨/૧૧/૨૦૨૨ નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ સુચવવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
29. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨/૦૭/૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ”ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.
30. અંતિમખંડ નં. ૨ તથા ૩૦ ને સમુચિત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં વચ્ચે ફાળવવાને બદલે સમુચિત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોને અડચણરૂપ ના થાય તે રીતે આયોજન કરવાનું રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

